



Erreur sur compromis de vente

Par **Delya**, le **04/09/2013** à **13:31**

Bonjour à tous et à toutes.

Je sollicite votre aide car nous trouvons dans un tourbillons d'erreurs et de contretemps qui vont faire capoter notre achat et nous faire perdre les 10% du prix de la maison.

Dans le compromis de vente est écrit que mon mari est divorcé mais non remarié, alors que nous sommes mariés sous le régime de la communauté.

je n'étais pas présente, il n'y a ni procuration, ni signature de part.

Ma question est : le compromis de vente est il valable?

Merci d'avance pour vos réponses.

Bien cordialement.

Par **janus2fr**, le **04/09/2013** à **13:43**

Bonjour,

Il y a effectivement une grosse erreur.

Le compromis a été rédigé comme si seul votre mari (non marié) achetait le bien.

Or, vous êtes mariés et achetez ensemble le bien.

Vous deviez donc signer tous les deux le compromis.

Il faut donc revoir tout ça...

Par **Delya**, le **04/09/2013** à **14:05**

Merci pour votre rapidité pour me répondre.

Le problème est que mon mari attendait un héritage, géré par notre notaire pour payer la maison + la vente de son appartement acquis avant notre mariage.

Le notaire lui avait affirmé le jour de la signature et devant les vendeurs que la succession serait liquidée (sa soeur nous prêtait sa part pour le règlement total), mais un concours de circonstances malheureuses fait que la maison en droit de préemption de l'oncle décédé doit passer en délibération le 19 09 (alors qu'une proposition de prix a été fait en début d'année).

Il n'y a que la vente de cette maison de l'oncle qui bloque la liquidation de la succession, signature entre notaires prévue pour la fin de l'année.

Seulement après la date du 19 09 l'avenant (pas encore signé) sera caduque si la délibération concernant la maison de la succession est négative (clause suspensive ajouté à l'avenant par les vendeurs) et nous perdrons les 10% du prix de la maison.

Je vous demande pardon d'avance si mes explications ne sont pas très claire, mais cette

histoire est compliquée.
J'attends vote avis avec impatience.
Bien cordialement.

Par **janus2fr**, le **04/09/2013** à **14:52**

Effectivement, c'est un peu compliqué.
Au regard des nouveaux éléments, je comprends donc que votre mari voulait acheter que pour lui, donc avec des fonds propres (clause de emploi prévue je suppose).
Quand vous dites que vous êtes mariés sous le régime de la communauté, est-ce le régime légal (communauté réduite aux acquêts) ou avez-vous un contrat de mariage et une communauté universelle ?

Par **Delya**, le **04/09/2013** à **16:02**

Re,
Sur le livret de famille il est écrit : qu'il n'a pas été fait de contrat de mariage.
J'ai vérifié sur l'avant contrat, vu qu'il est inscrit non remarié, il n'y a pas de clause de emploi.
Par contre il y a un tableau dans le compromis avec les 4 cas de figure suivant le régime matrimonial.

Voilà ce qui nous concerne.

Acquéreurs sous le régime de la communauté (un seul a signé l'avant contrat) = Notification à ce seul époux et lui seul peut exercer la faculté de rétractation. Si non-rétractation et si son conjoint devait intervenir à l'acte authentique, il faudra purger pour lui seul le délai de rétractation.

Qu'est ce que ça veut dire exactement, (dsl j'suis blonde)

Cordialement.